



Stadtvillen am Rande des Quartierparks, Entwurf Büro bs+

- Geschosswohnungsbau mit privaten Wohnhöfen

Der Geschosswohnungsbau ist geplant in Form von Wohnhöfen, die sich jeweils zu einer innenliegenden ruhigen Grünfläche orientieren. Diese inneren Höfe erlauben kleine Spielflächen und bieten besondere Aufenthaltsqualitäten für die neuen Bewohner. Vorgesehen sind drei- bis viergeschossige Baukörper, die eine relativ hohe Wohndichte zu der geplanten Ortsrandstraße erlauben.



Geschosswohnungsbau im Bereich des Nahversorgungszentrums, Entwurf Büro bs+

Nach einer mehrjährigen Unterbrechung des Bebauungsplanverfahrens **Nr. 516 „Am Eschbachtal-Harheimer Weg“** wurde das Verfahren in diesem Jahr aufgrund des wachsenden Bedarfs an Wohnungen in Frankfurt wieder aufgenommen.

Unsere Stadt wächst und um unseren Mitbürgerinnen und Mitbürgern ein familiengerechtes, bezahlbares Zuhause bieten zu können, soll die Planung nun aktiv voran gebracht werden.

Das Plangebiet verspricht eine hohe Wohnqualität und kann einen wichtigen Beitrag zu der Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum leisten. Der Entwurf zum Bebauungsplan für das Gebiet Bonames-Ost lag bereits zweimal öffentlich aus, zuletzt im Jahr 2001. Die jetzige Planung stellt eine Überarbeitung des bisherigen Entwurfes und eine Anpassung an aktuelle Rahmenbedingungen dar.

Ablauf der Veranstaltung

- ab 17.30 Uhr Aushang der Pläne
- 18.00 Uhr Begrüßung
- 18.15 Uhr Vorstellung der neuen Entwürfe zum Plangebiet
- ab 18.30 Uhr Diskussion mit den Mitarbeitern des Stadtplanungsamtes/Möglichkeit für Rückfragen
- ca. 20.30 Uhr Ende der Veranstaltung

Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne auch nach der Veranstaltung persönlich zur Verfügung.

Kontakt und weitere Informationen:

Stadt Frankfurt am Main
 Stadtplanungsamt
 Abteilung 61.02
 Kurt-Schumacher-Str. 10
 60311 Frankfurt am Main
 Telefon: 069/212-33648
 Fax: 069/212-40566
 eMail: planungsamt@stadtfrankfurt.de
 Internet: www.stadtplanungsamt-frankfurt.de

INFORMATION UND DISKUSSION



Bebauungsplan Nr. 516 „Am Eschbachtal-Harheimer Weg“

Informations- und
 Diskussionsveranstaltung:

Freitag, den 11. Oktober 2013
 ab 18.00 Uhr
 im Saalbau Haus Nidda,
 Harheimer Weg 18-22,
 60437 Frankfurt am Main

Das Plangebiet

Das neue Baugebiet liegt im Norden der Stadt am östlichen Rand des Stadtteils Bonames. Die grobe räumliche Abgrenzung erfolgt im Westen und im Norden durch die bestehende Bebauung von Bonames, im Osten durch die künftige Ortsrandstraße und im Süden durch das Landschaftsschutzgebiet "Grün-gürtel und Grünzüge der Stadt Frankfurt am Main".

Das Gebiet umfasst Flächen in den drei Gemarkungen Nieder-Eschbach, Harheim und Bonames. Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 44,25 ha.



Luftbild mit Geltungsbereich,
Kartengrundlage © Stadtvermessungsamt Frankfurt am Main

Planungsziele

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die planungsrechtliche Grundlage für einen familienfreundlichen Wohnstandort mit eigenen, zentralen Funktionen und sozialen Infrastruktureinrichtungen geschaffen werden. Zielsetzung ist, eine gegliederte und sozial ausgewogene Siedlungsstruktur und damit verbunden eine große Anzahl von Wohnungen zu realisieren.

Das neue Quartier folgt durch die Mischung aus Wohnen, Nahversorgung und sozialer Infrastruktur dem Leitbild der Stadt der kurzen Wege. Geplant sind mehrere Standorte für Kindergärten sowie ein Schulkomplex mit einem neuen Sportplatz für eine dreizügige Grundschule. Zudem wird für die Berufsfeuerwehr ein neuer Standort am Rande des Gebietes entstehen.

Ein weiteres Ziel der Planung ist der Bau einer neuen Ortsrandstraße, die der Entlastung des Ortskernes Bonames und der Erschließung des Wohngebietes dient. Für die realisierende Ortsrandstraße wird der bestehende Harheimer Weg nach Norden verschwenkt. Die Straße soll im Norden an den bestehenden Knotenpunkt Berner Straße/Homburger Landstraße anschließen. Über drei Zufahrten sollen die neuen Wohnbauflächen angebunden werden, sodass der neu entstehende Kfz-Verkehr nicht über vorhandene Wohnstraßen gelenkt wird.

Das zusätzliche Verkehrsaufkommen soll durch die Einrichtung einer neuen Stadtbahnhaltestelle der Linie U2 reduziert werden, die eine verbesserte Verbindung in die Innenstadt ermöglicht.



Geplante Haltestelle von Süden aus betrachtet, Entwurf Büro bs+

Im Kernbereich des Baugebietes ist ein großer Quartierspark vorgesehen, der Spielbereiche für verschiedene Altersklassen bieten wird und neue Aufenthaltsräume schafft. Der Park ist Teil eines durchgängigen Systems aus Frei- und Grünachsen, die das zukünftige Baugebiet gliedern, der Regenwasserbewirtschaftung dienen und Verbindungen zu den bestehenden Wohnflächen, dem östlich angrenzenden Landschaftsraum und Richtung Süden zu einer weiteren großen öffentlichen Grünfläche, der ehemaligen Tongrube, schaffen.

Die neuen öffentlichen Grünflächen bieten Nahholungsmöglichkeiten für die jetzigen Bewohner der angrenzenden Quartiere und die neuen Nachbarn.

Bauformen

Der Bebauungsplan soll ein breitgefächertes Angebot an Bauformen bieten, um unterschiedliche Zielgruppen anzusprechen. Sowohl das klassische Einfamilienhaus wird dabei möglich sein, als auch Stadtvillen und Mehrfamilienhäuser.

• Reihenhäuser für Familien mit eigenem Gartenanteil

Im Übergang zu der bestehenden Bebauung des Ortsteiles Bonames sind Einfamilienhäuser in Form von Doppelhaushälften und Reihenhäusern geplant. Diese zweigeschossig geplanten Gebäude orientieren sich dabei an dem Bestand im Bereich der Invalidensiedlung und um den Konrad-Duden-Weg. Neben Satteldächern sind hier auch Pult- und Flachdächer denkbar.



Mögliche Reihenhausbauform, Entwurf Büro bs+

• Punkthäuser im Bereich der öffentlichen Grünflächen

Drei- und viergeschossige Punkthäuser („Stadtvillen“) sind insbesondere an den auf den zentralen Quartierspark führenden Grünachsen und im Bereich der südlich gelegenen Grünfläche geplant. An den Rändern der großen Grünflächen erlaubt diese Bauform vielseitig belichtbare, hochwertige Wohnungsgrundrisse. Gleichzeitig stellt diese im Vergleich zum Reihenhaushäuser dichter werdende Bebauung einen Übergang zu dem vorgesehenen Geschosswohnungsbau dar.